



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 250**

5 Μαρτίου 2004

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9547 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αγ. Γεωργίου του Δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση της από 3.6.86 απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας «Καθορισμός ορίων, διάκριση και κατάταξη σε κατηγορία και καθορισμός αρτιότητας οικοπέδων του οικισμού Άγιος Γεώργιος της Κοινότητας Ν. Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) (Δ΄ 785).

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 79, 81, 82, 83, 84, 89 (παρ.1, 2 και 4), 90, 91, 100, 154, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.99 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν.2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄140).

2. Τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις της παρ.3β του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 85 ''ΓΟΚ'' και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α΄ 197).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄38).

5. Τη Γ.44468/4377/5.6.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών μελετών πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμών πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων».

6. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

7. Την 9551/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Υπαγωγή των περιοχών εντός των ορίων του οικισμού Αγ.Γεωργίου του δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν.Μαγνησίας) στις εισφορές των άρθρων 92 και 93 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος».

8. Τις 34/1996, 104/1996, 249/1999,104/2002 και 285/2002 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Αγχιάλου.

9. Τις 45/2003 και 148/2003 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση των ορίων του οικισμού Αγίου Γεωργίου του δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας), που καθορίστηκαν με την από 3.6.1986 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (Δ΄ 785/86) όπως φαίνεται στα έξι (6) σχετικά διαγράμματα του άρθρου 2 και ειδικότερα:

α) Στην περιοχή Στρατοπέδου υγρών καυσίμων τροποποιείται το όριο με στοιχεία 10, 11, 12 και καθορίζεται νέο με στοιχεία 10΄, 11΄, 12΄ κατά μήκος του πεζοδρόμου και κατά μήκος του ορίου του σχεδίου.

β) Στην περιοχή Αρχαιολογικού χώρου τροποποιείται το όριο με στοιχεία 20, 21Α, 22 και καθορίζεται νέο με στοιχεία 20, Κ, Ι, Θ, Ζ, Η, Α, Β, Ε, Λ, Δ, Γ, 22 και

γ) Στην περιοχή Στρατοπέδου Αεροπορίας τροποποιείται το όριο με στοιχεία 4Γ, 3Α και καθορίζεται νέο με στοιχεία 4Γ, 3Α, 3Α΄ κατά μήκος του περιφερειακού δρόμου.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης του οικισμού Αγ.Γεωργίου του δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν.Μαγνησίας) και ειδικότερα στην περιοχή εντός των ορίων του οικισμού, τα οποία καθορίστηκαν με την από 3-6-1986 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 785/Δ΄/86), όπως τροποποιείται με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης και της περιοχής εκτός ορίων οικισμού, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων,οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστου χώρου, χώρου δημοτικού-νηπιαγωγείου, βρεφονη-

πιακού σταθμού, πολιτιστικών λειτουργιών,κέντρου υγιείας, κοινοχρήστων χώρων-πρασίνου, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων,στάθμευσης αυτοκινήτων (P), παιδικής χαράς, πλατείας, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9547/2004 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 της παρούσας.

Άρθρο 4

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 2 με στοιχείο Α, επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ΄ 166) και ειδικότερα:

- Κατοικία
- Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ).
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα ή στα τμήματα οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 2 με το στοιχείο Γ, επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος και ειδικότερα:

- Κατοικία
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη,που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 2 της παρούσας,επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4) πέντε (5), έξι (6), οκτώ (8), εννέα (9), δέκα (10), δώδεκα (12), είκοσι επτά (27) μέτρα και μεταβλητό πλάτους από τέσσερα (4) έως είκοσι πέντε (25), από τέσσερα έως είκοσι οκτώ (28), από τέσσερα έως είκοσι έξι (26), από είκοσι πέντε (25) έως είκοσι οκτώ (28), από είκοσι τρία (23) έως είκοσι πέντε (25), από είκοσι εννέα (29) έως τριάντα (30) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς I,II και III, όπως φαίνονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομείς I και II.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου,θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

α) τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού και τα οποία στις 3-5-1985 ημερομηνία δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.δ/τος (Δ΄ 181) είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γή εφόσον έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων:

α) Για τον τομέα I: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

β) Για τον τομέα II: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4)

5. Απαιτείται έλεγχος της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας κατά την εκσκαφή των θεμελίων των οικοδομών που εμπίπτουν στον τομέα II.

Β. Τομέας III.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού και τα οποία στις 3.5.1985 ημερομηνία δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.δ/τος είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων:σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5)

Γ. Και για τους τρείς τομείς ισχύουν τα εξής:

1. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 των ενοτήτων Α και Β απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

2α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

β. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους ενός και μισού (1,50) μέτρου και μέγιστης κλίσης τριάντα τοις εκατό (30%), η δε προεξοχή της δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40).

3. Απαγορεύεται η κατασκευή περιμετρικών και συνεχόμενων εξωστών.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και επιγραφών στα δώματα και τις όψεις των κτιρίων,στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου,στις περιφράξεις και στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιγραφές φωτεινές και μη που πληροφορούν για την χρήση των χώρων των κτιρίων στην ελληνική γλώσσα. Στην περίπτωση που απαιτείται η αναγραφή ξενόγλωσσου τίτλου αυτός θα περιλαμβάνεται με διακριτικότερα στοιχεία στην ίδια επιγραφή με την ελληνόγλωσσο και κάτω από αυτήν.Για τις επιγραφές που αντίκεινται στα παραπάνω τηρούνται οι διαδικασίες περί αυθαιρέτου κατασκευής.

5. Επιβάλλεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης ως εξής:

- Για κατοικία μία (1) θέση στάθμευσης ανά 100 τμ.επιφανείας κτιρίου.
- Για ειδικά κτίρια έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π. Δ/τος 350/10.17.9.96 (Α΄230).

6. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Εθνικης Οδού Νέας Αγχιάλου - Βόλου και βρίσκονται εκτός ορίων οικισμού,εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π. Δ/τος 209/1998 (Α΄169).

Δ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 2 της παρούσας ορίζονται ως εξής:

1.α. Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπονται μόνο υπαίθριες διαμορφώσεις, πέργκολες,παγκάκια, παρτέρια.

β. Μικρά περίπτερα - αναψυκτήρια μέχρι 6 τμ σε κάθε χώρο πάρκου ή πρασίνου.

2. Στους χώρους πλατείας-παιδικής χαράς επιτρέπονται μόνο υπαίθριες διαμορφώσεις,μικρό φυλάκιο επόπτη, μικρό περίπτερο σε κάθε χώρο συνολικής επιφάνειας 6 τ.μ.

3. Στους χώρους στάθμευσης επιτρέπονται μόνο υπαίθριες διαμορφώσεις θέσεων στάθμευσης, δενδροφυτεύσεις και πράσινο.

4. Στους χώρους αθλητισμού επιτρέπονται οι κατασκευές αθλητικών εγκαταστάσεων η διαμόρφωση γηπέδων καθώς και η κατασκευή αποδυτηρίων και βοηθητικών εγκαταστάσεων σε ποσοστό 20%.

Άρθρο 7

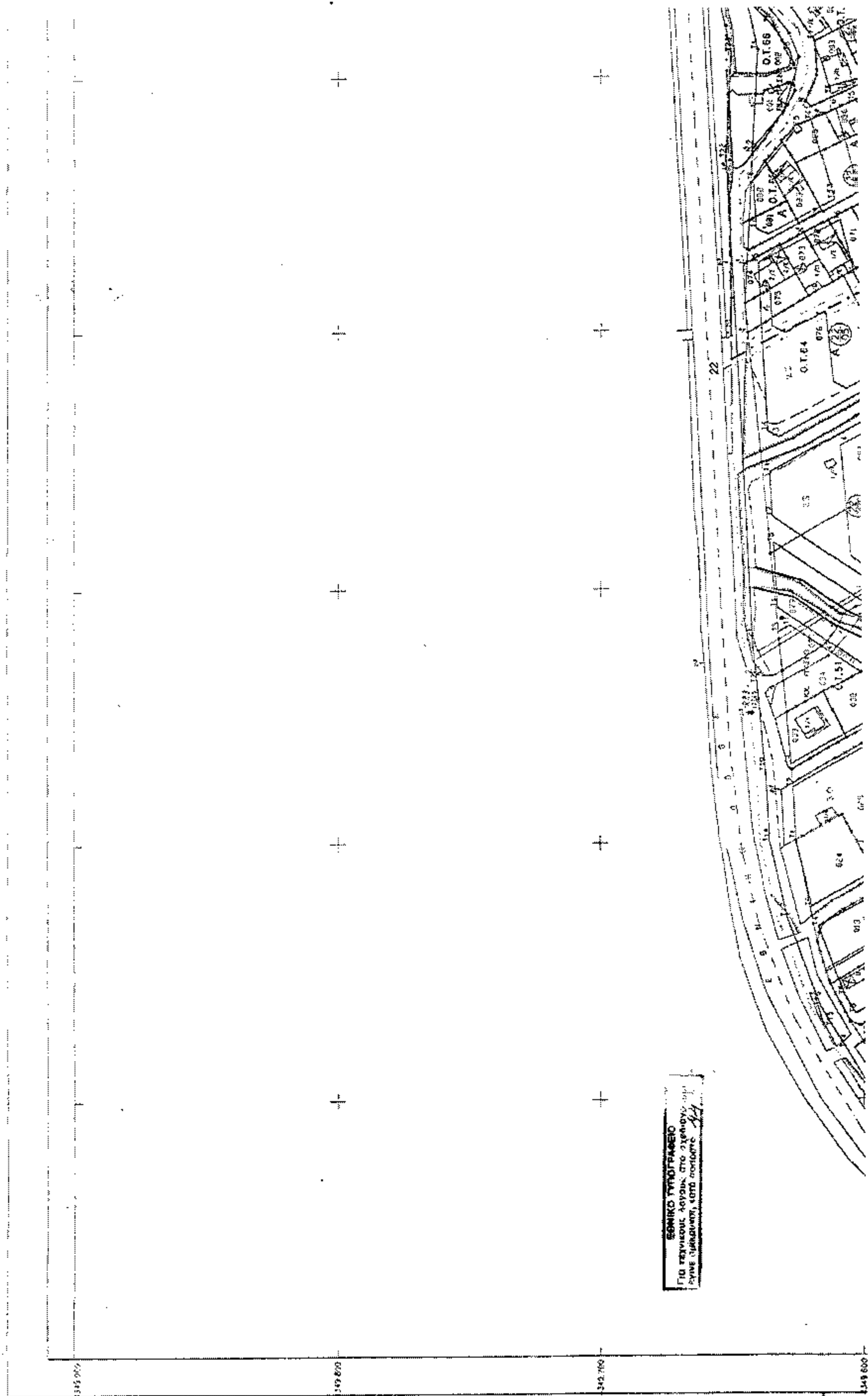
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα 27, Φεβρουαρίου 2004

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ



402.400–349.400/

ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όροι / Τομείς	Συντελεστής Δόμησης	Κάλυψη	Αρτιότητα		[illegible]		Μέγιστο ύψος	[illegible]
			εμβαδόν	πρόσωπο	εμβαδόν	πρόσωπο		
Ι	0.60	40%	500	15	200	10	7.50 [illegible]	[illegible] 85
ΙΙ	0.60	30%	500	15	200	10	7.50 [illegible]	[illegible] 85
ΙΙΙ	0.50	40%	300	12	200	10	7.50 [illegible]	[illegible] 85

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

: Οριογραμμή Αιγιαλού

: Οριογραμμή Παραλίας

: Ρέμμα

: Όριο Αρχαιολογικού χώρου

: Όριο Οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων

: Όριο τομέα όρων δόμησης

: Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)

: Οικοδομική Γραμμή

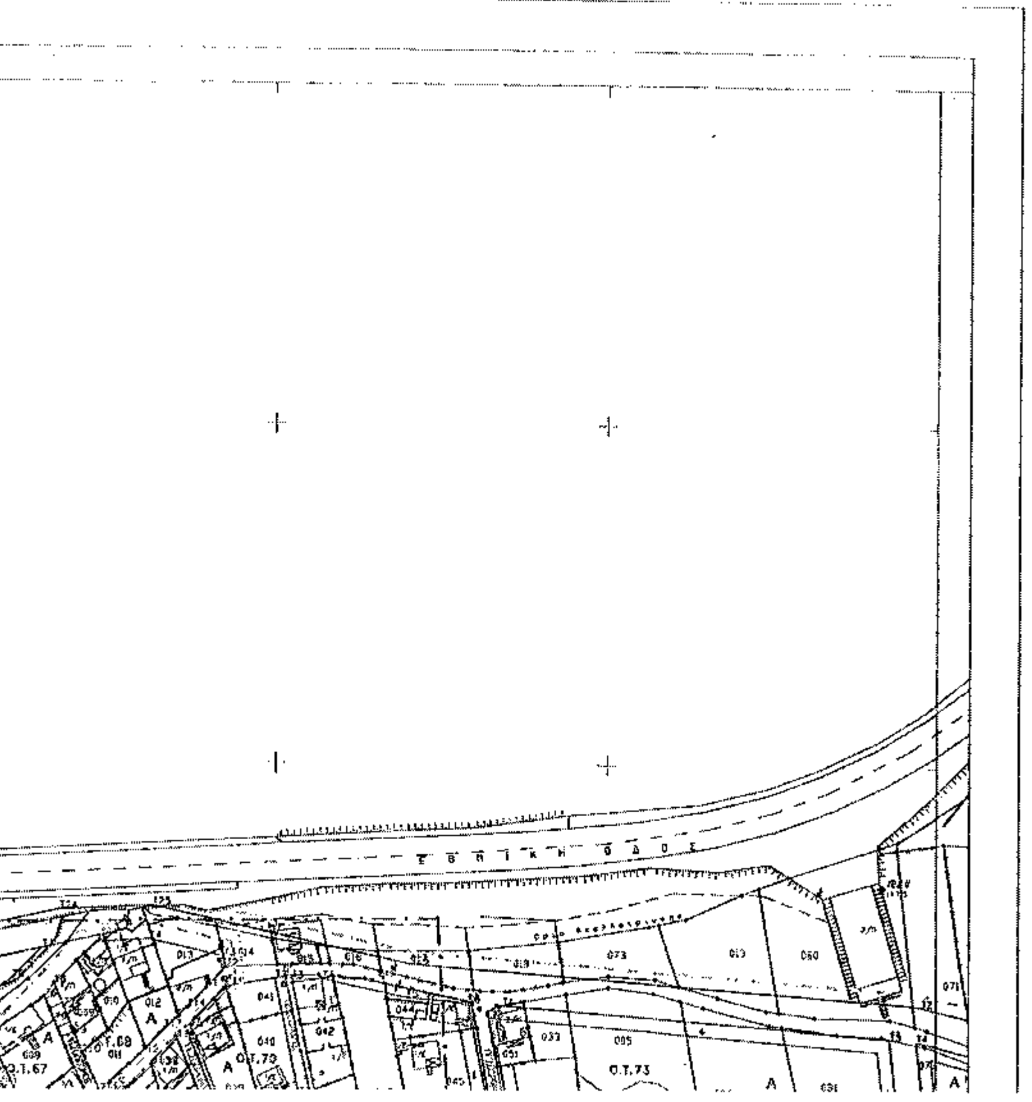
Α : Αμιγής κατοικία

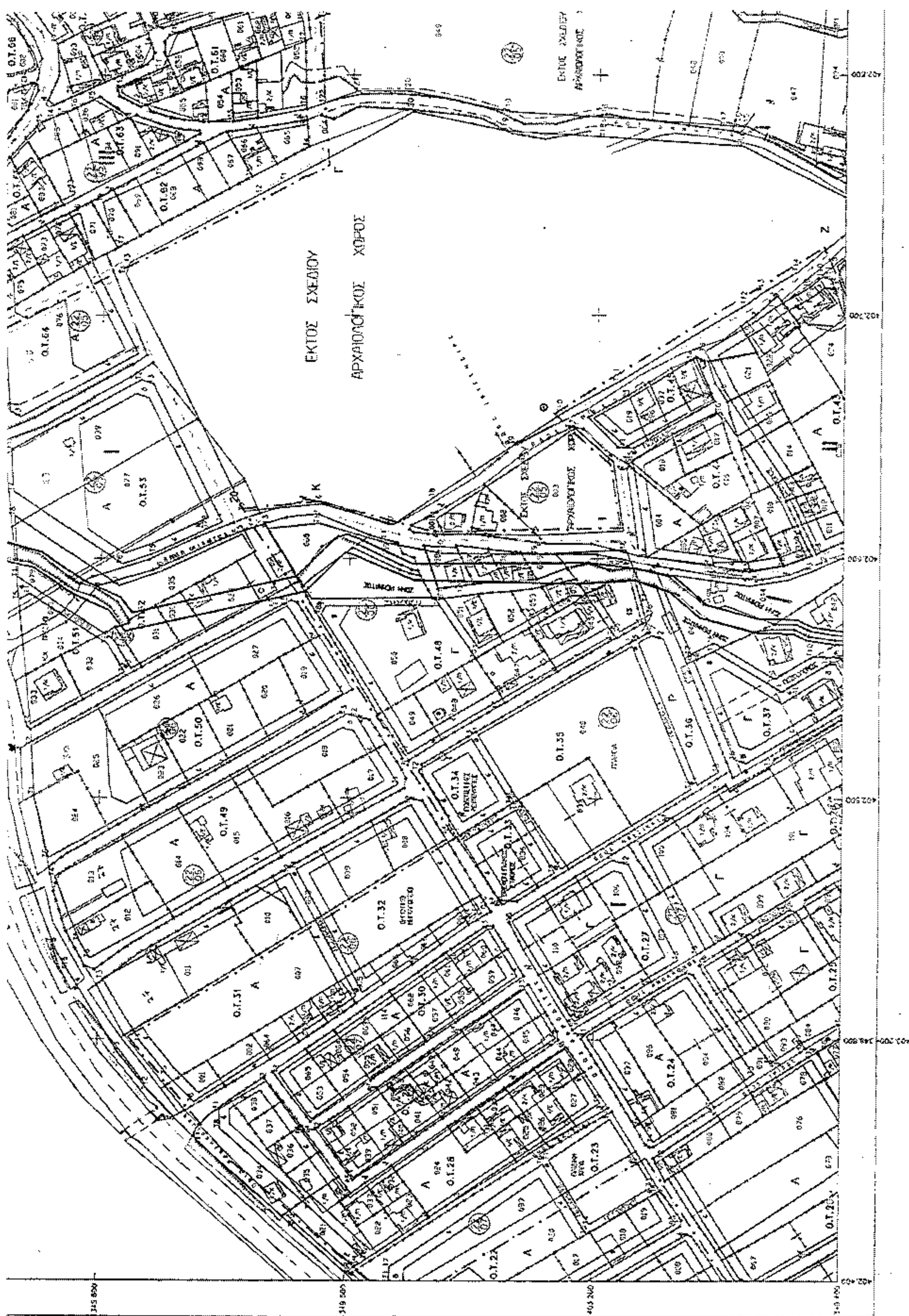
Γ : Γενική κατοικία

Κ.Χ. : Κοινόχρηστος ελεύθερος χώρος

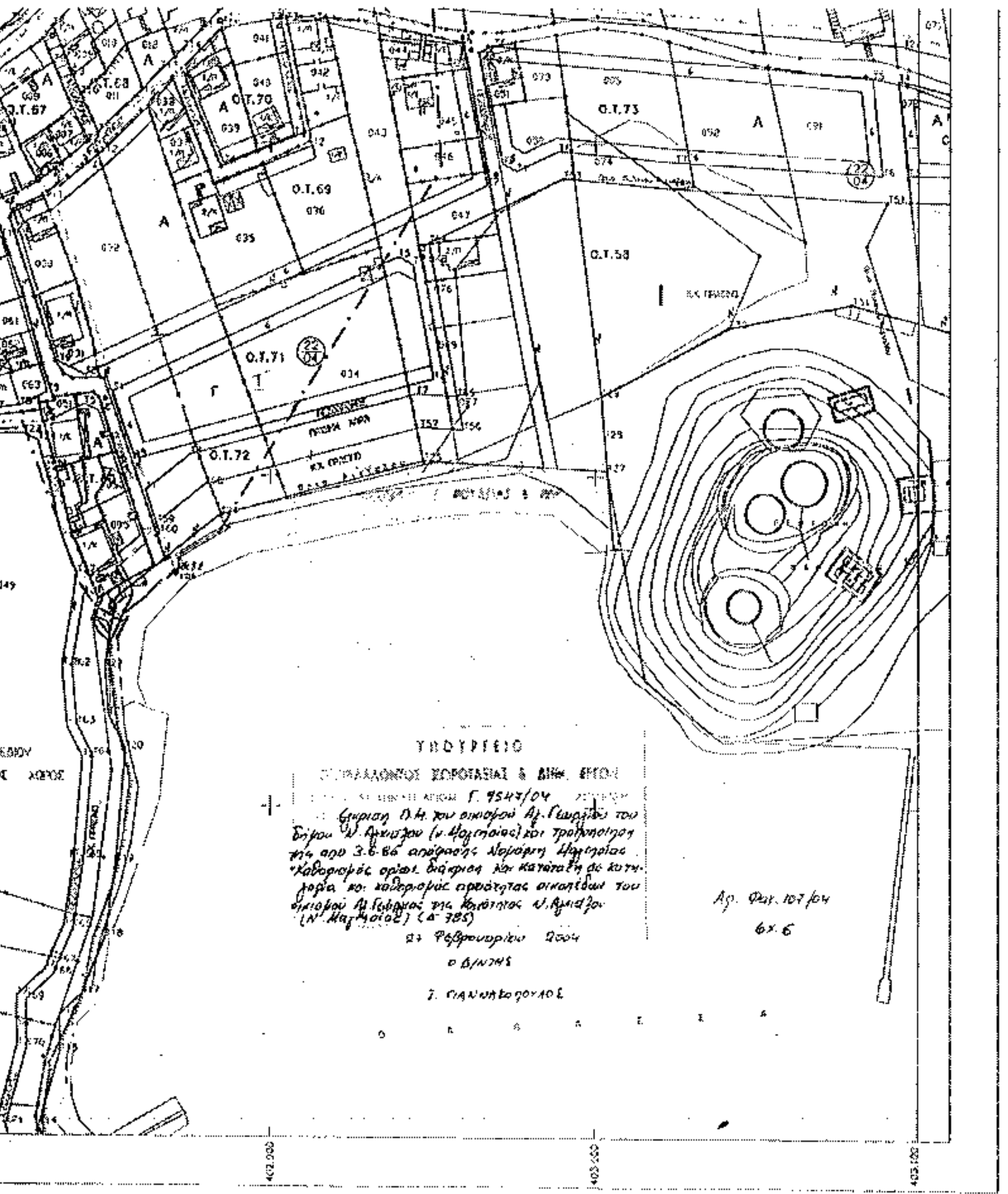
: Πεζόδρομος

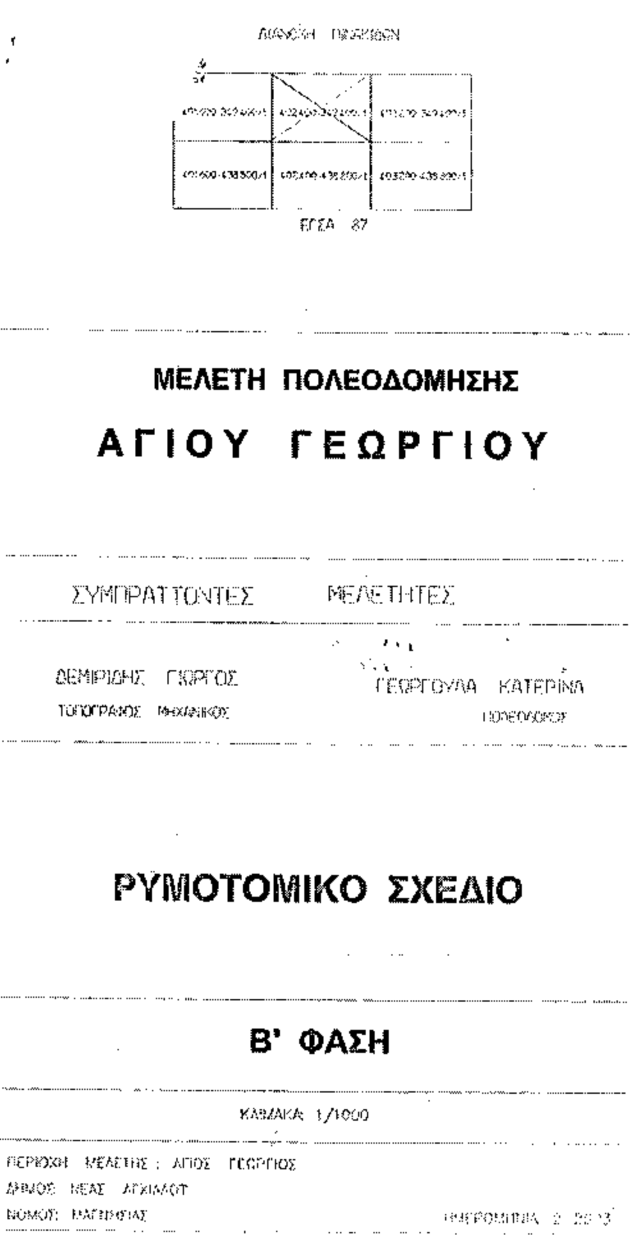
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

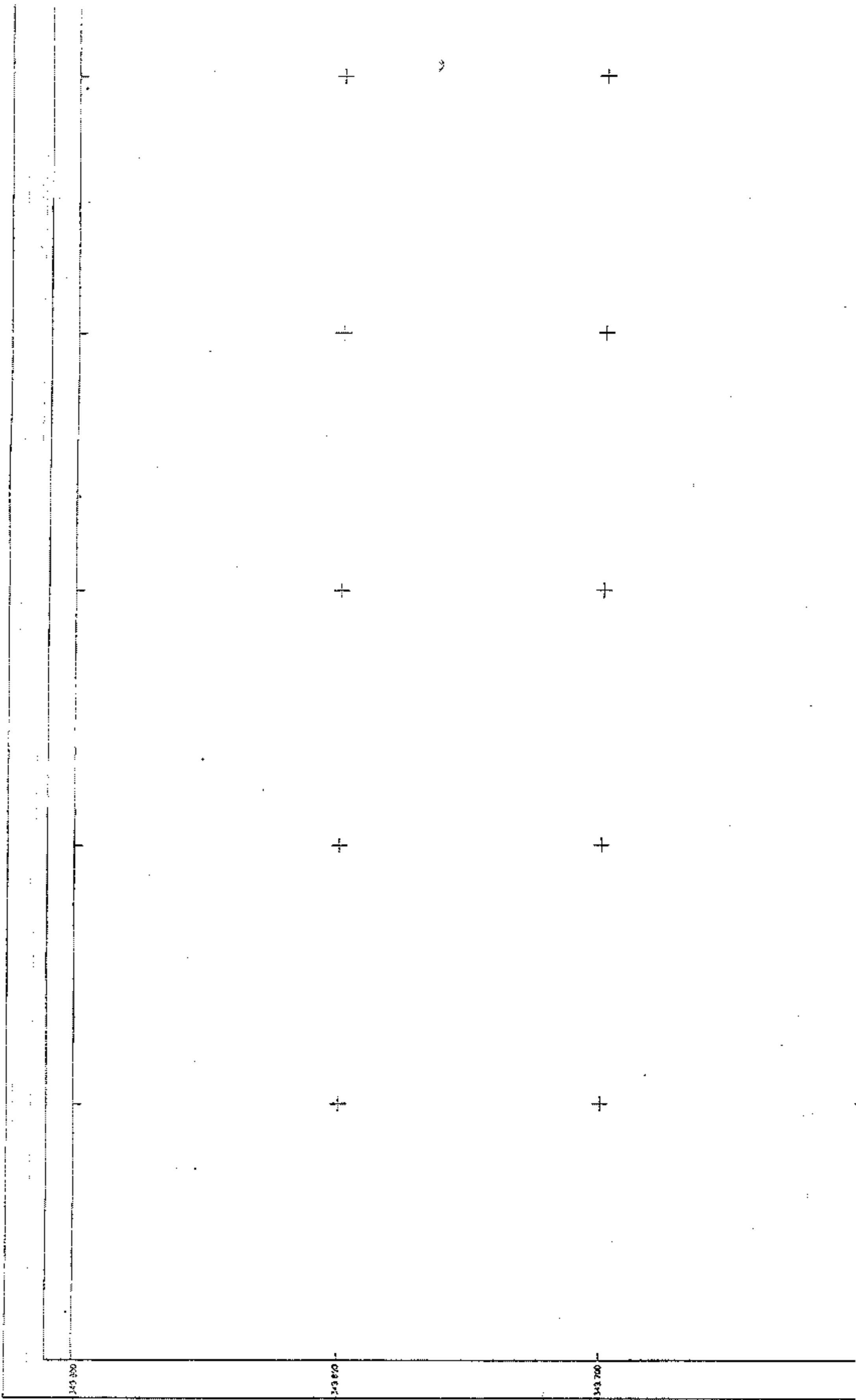




ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Ο.Τ.31
Ο.Τ.32
Ο.Τ.35
Ο.Τ.36
Ο.Τ.48
Ο.Τ.49
Ο.Τ.50
Ο.Τ.53
Ο.Τ.64


Ο.Τ.73
Ο.Τ.69
Ο.Τ.70
Ο.Τ.58
Ο.Τ.71
Ο.Τ.72
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ


ΕΓΣΑ 87
ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΔΕΜΙΡΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Β' ΦΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/1000
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ



101.600–349.400/

ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όροι δόμησης / Ζώνες	Συντελεστής δόμησης	κάλυψη	αρτιότητα		παρέκκλιση		μέγιστο ύψος	σύστημα
			εμβαδό	πρόσωπο	εμβαδό	πρόσωπο		
I	0.40	60%	500	15	200	10	7.50 [illegible]	ΓΟΚ 85
II	0.40	30%	500	15	200	10	7.50 [illegible]	ΓΟΚ 85
III	0.50	40%	300	12	200	10	7.50 [illegible]	ΓΟΚ 85

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

: Οριογραμμή Αιγιαλού

: Οριογραμμή Παραλίας

: Ρέμμα

: Όριο Αρχαιολογικού χώρου

: Όριο Οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

: Όριο τομέα όρων δόμησης

: Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)

: Οικοδομική Γραμμή

A : Αμιγής κατοικία

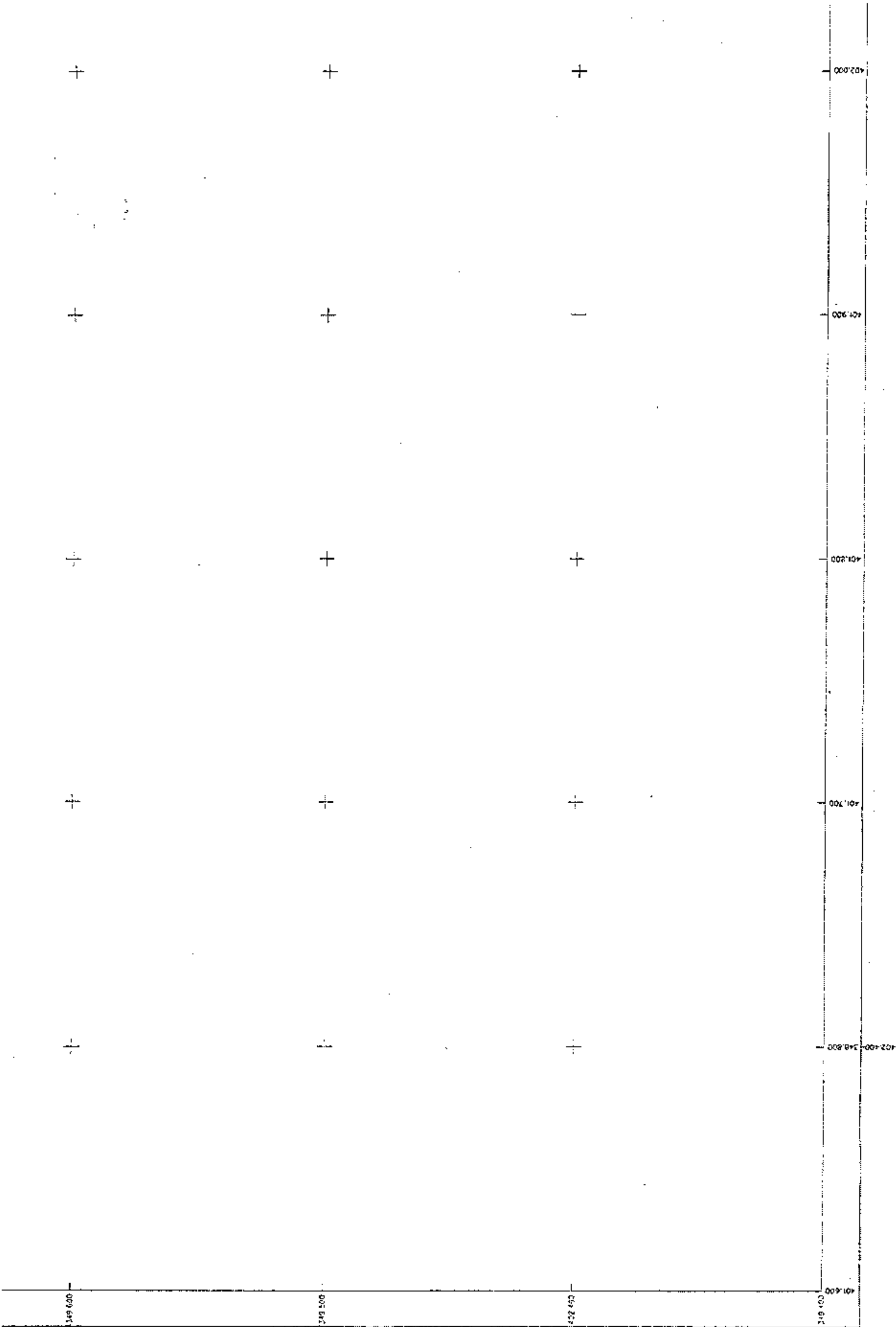
Γ : Γενική κατοικία

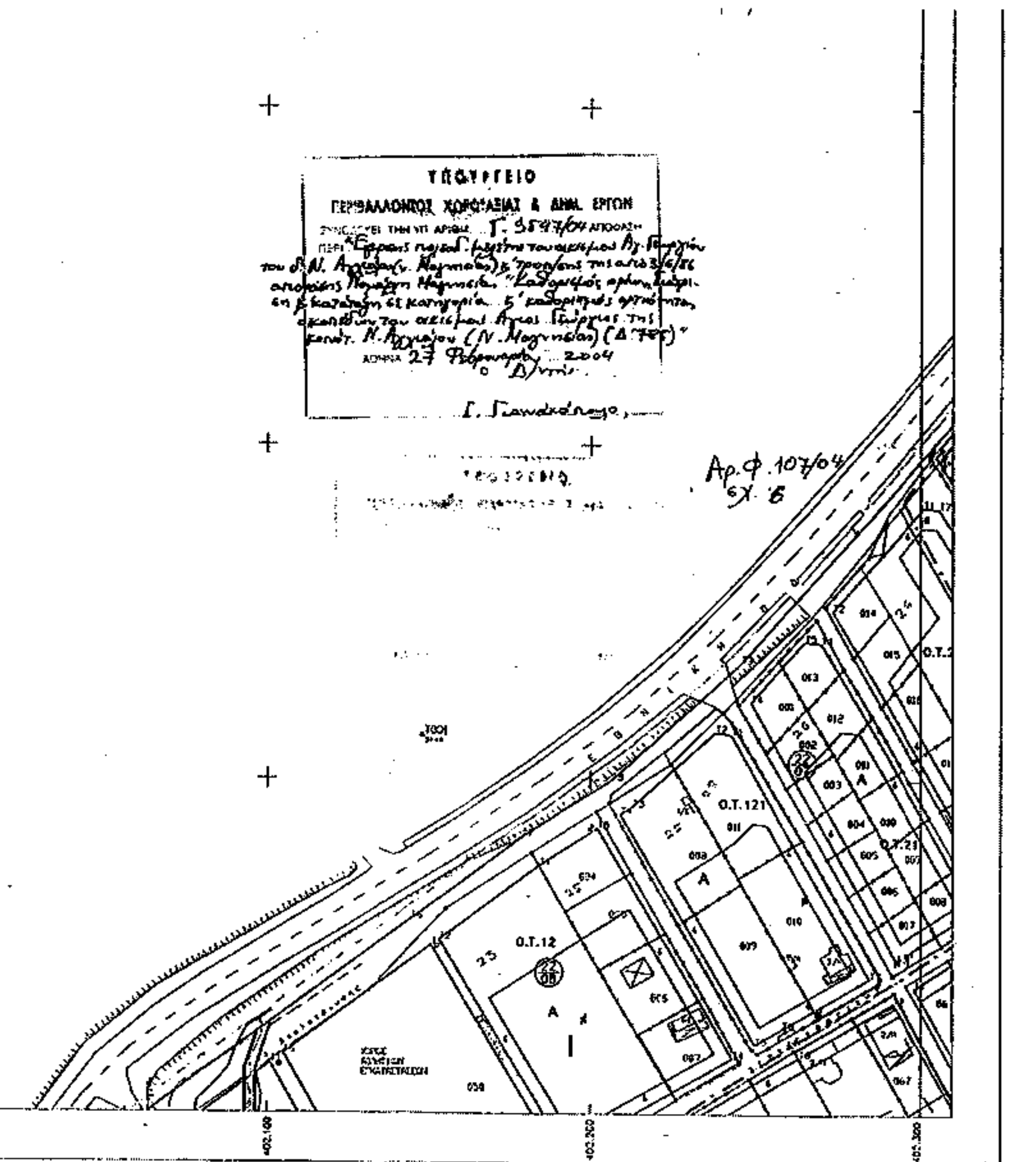
Κ.Χ. : Κοινόχρηστος ελεύθερος χώρος

: Πεζόδρομος

ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 44%





ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

401600-349400/1	402400-349400/1	403200-349400/1
401600-438800/1	402400-438800/1	403200-438800/1

ΕΓΣΑ 87

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΔΕΜΙΡΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

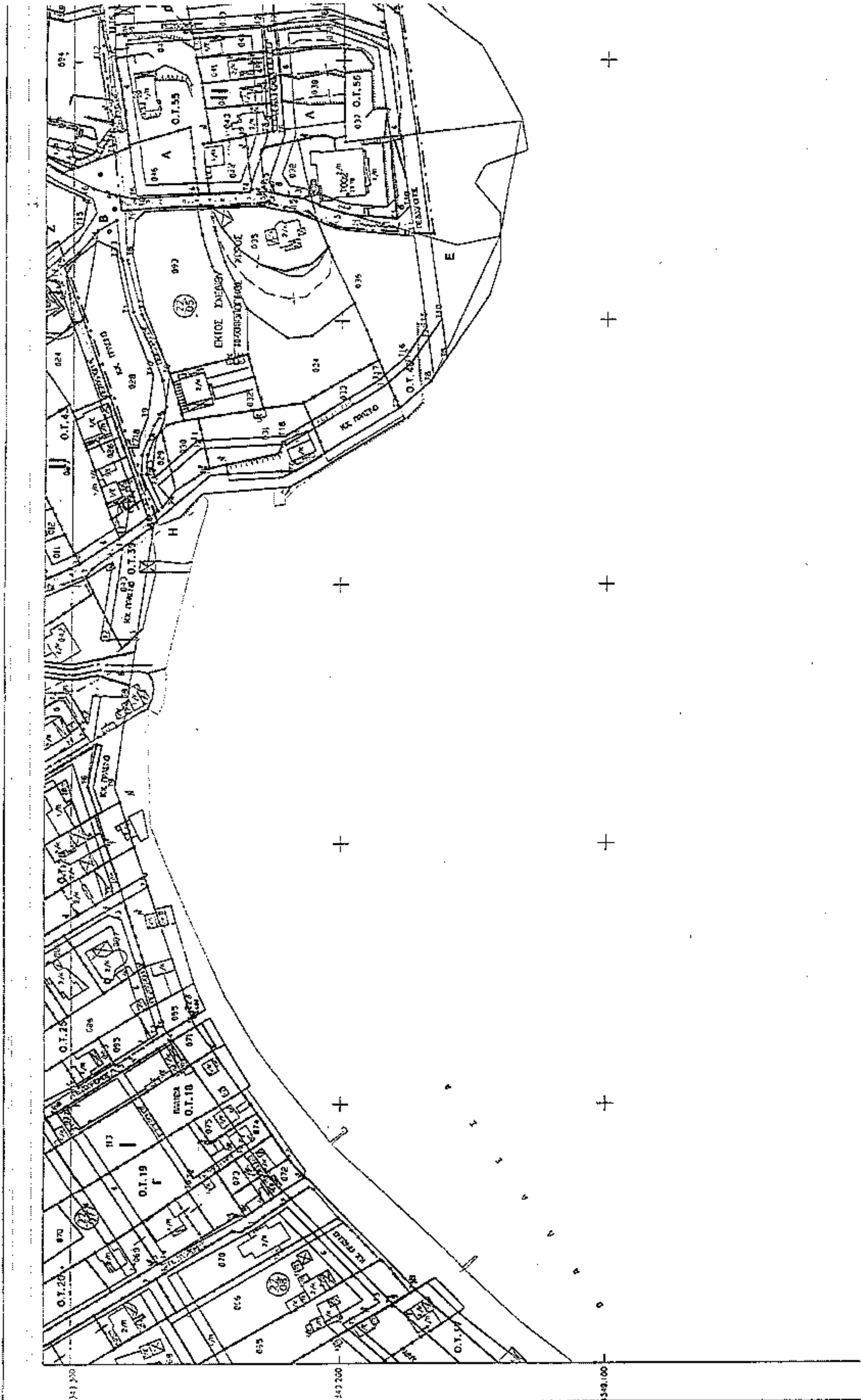
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Β' ΦΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/1000

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΗΜΟΣ: ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ: ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2-2003



402.400–348.800/

ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όροι δόμησης / Τομείς	Συντελεστής Δόμησης	κάλυψη	αρτιότητα		παρεκκλίσεις		μέγιστο ύψος	σύστημα
			εμβαδόν	πρόσωπο	εμβαδόν	πρόσωπο		
I	0.60	40%	500	15	200	11	7.50	ΓΟΚ 85
II	0.40	30%	500	15	200	10	7.50	ΓΟΚ 85
III	0.50	40%	300	12	200	10	7.50	ΓΟΚ 85

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

: Οριογραμμή Αιγιαλού

: Οριογραμμή Παραλίας

: Ρέμμα

: Όριο Αρχαιολογικού χώρου

: Όριο Οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

: Όριο τομέα όρων δόμησης

: Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)

: Οικοδομική Γραμμή

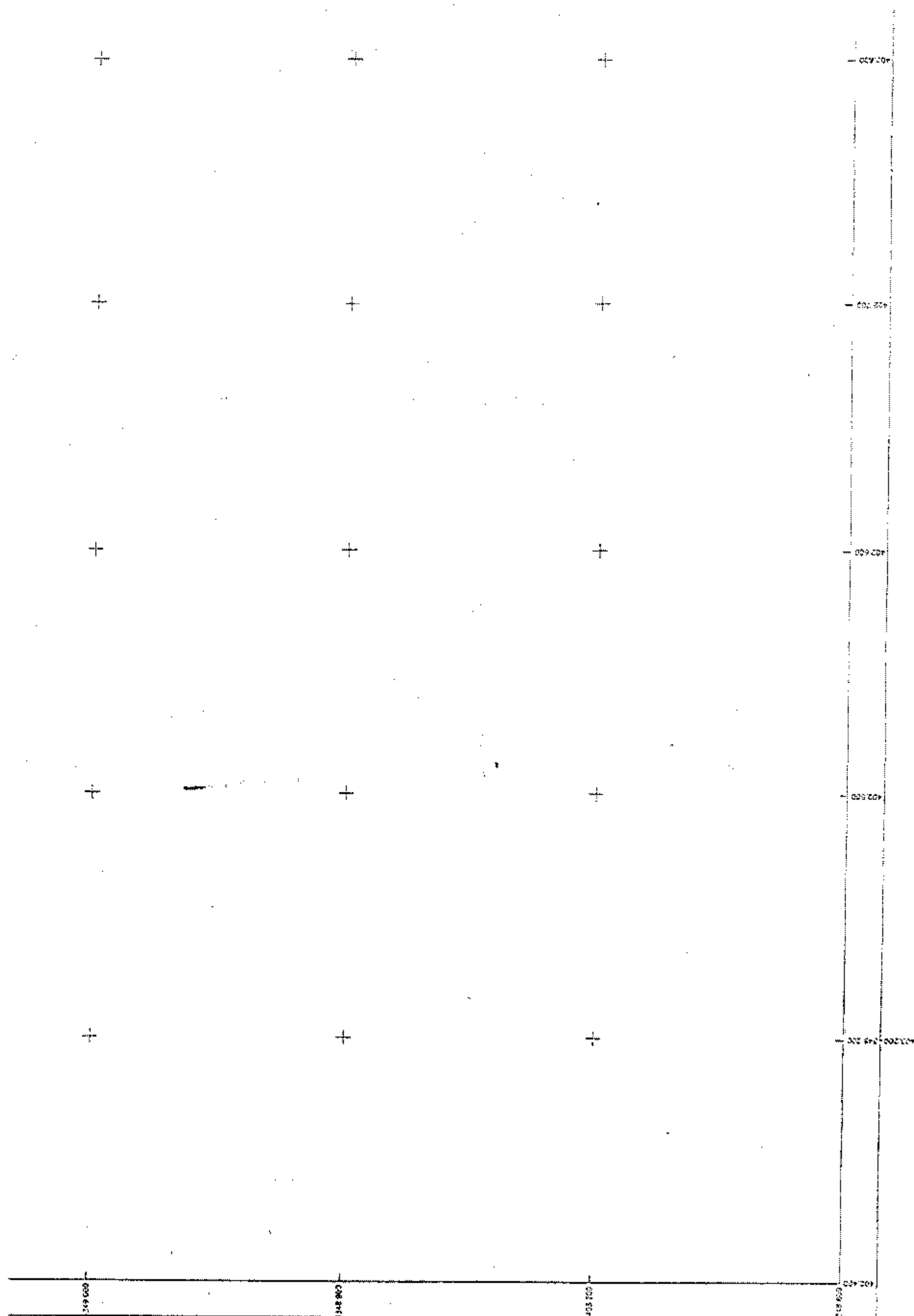
A : Αμιγής κατοικία

Γ : Γενική κατοικία

Κ. Χ. : Κοινόχρηστος ελεύθερος χώρος

: Πεζόδρομος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ.9547/04
Έγκριση Π.Μ. του οικισμού Αγ. Γεωργίου του Δήμου Ν. Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση της από 3.6.86 απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας (καθορισμός ορίων, διάκριση και κατάταξη σε κατηγορία και καθορισμός αρτιότητας οικοπέδων του οικισμού Αγ. Γεώργιος της κοινότητας Ν. Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) (Δ' 783)

27 Φεβρουαρίου 2004
Ο ΔΙΝΤΗΣ

Γ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 107/04
Σχ. 6

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΦΥΛΛΩΝ

ΕΓΣΑ 87

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ   ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΠΕΡΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

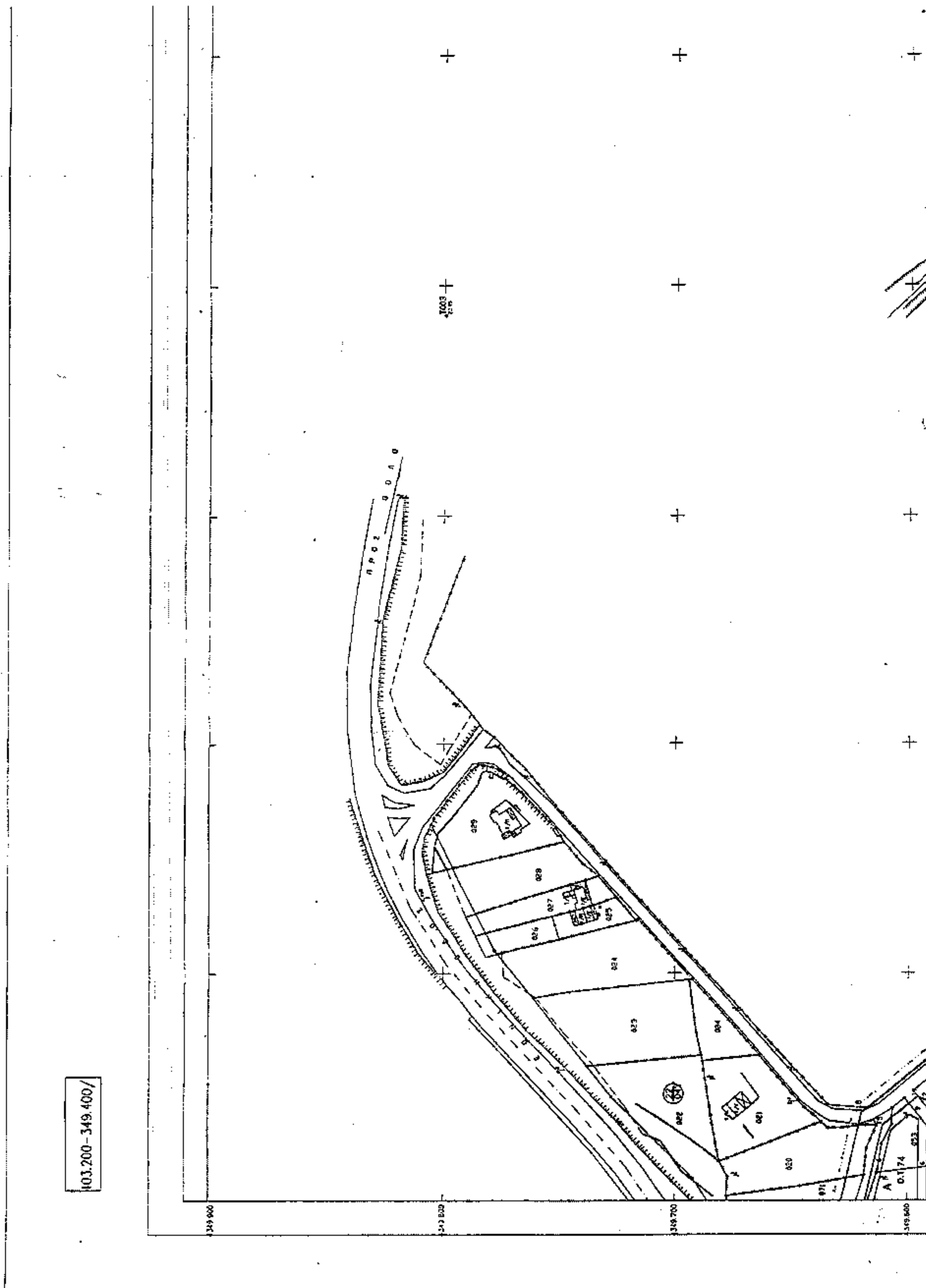
ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
ΓΕΩΓΡΑΦΟΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Β' ΦΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/1000

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΗΜΟΣ: ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ: ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 2-2001


103.200-349.400/

ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όροι δόμησης / Τομείς	Συντελεστής δόμησης	κάλυψη	αρτιότητα		παρέκκλιση		μέγιστο ύψος	σύστημα
			εμβαδό	πρόσωπο	εμβαδό	πρόσωπο		
I	0.40	40%	500	15	200	10	7.50	ΓΟΚ 85
II	0.40	30%	500	15	200	10	7.50	ΓΟΚ 85
III	0.50	40%	300	12	200	10	7.50	ΓΟΚ 85

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

: Οριογραμμή Αιγιαλού

: Οριογραμμή Παραλίας

: Ρέμμα

: Όριο Αρχαιολογικού χώρου

: Όριο Οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

: Όριο τομέα όρων δόμησης

: Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)

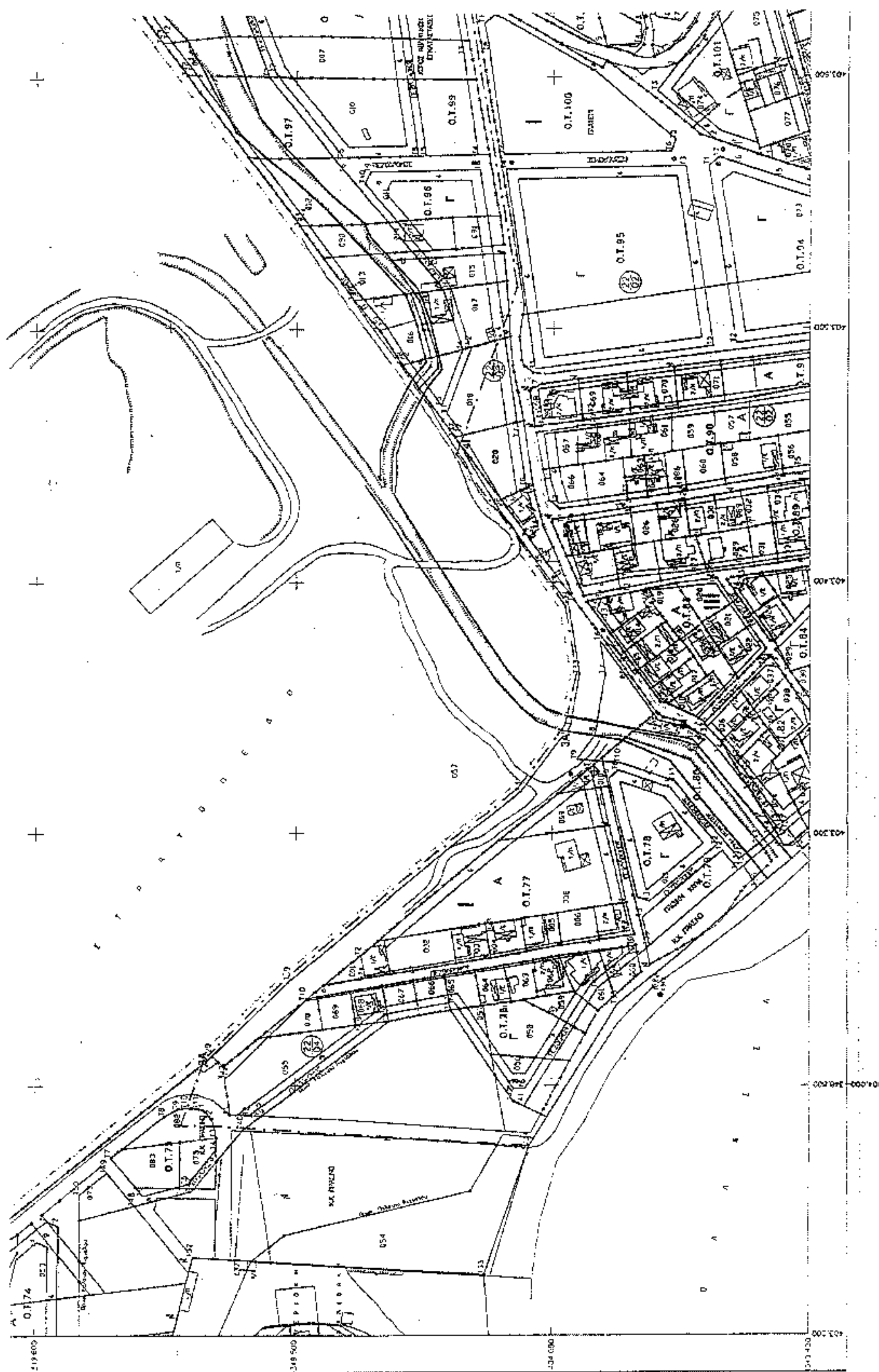
: Οικοδομική Γραμμή

A : Αμιγής κατοικία

Γ : Γενική κατοικία

Κ.Χ. : Κοινόχρηστος ελεύθερος χώρος

: Πεζόδρομος



ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΕΓΣΑ 87

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΛΕΜΠΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΩΡΓΟΥΛΙΑ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Β' ΦΑΣΗ

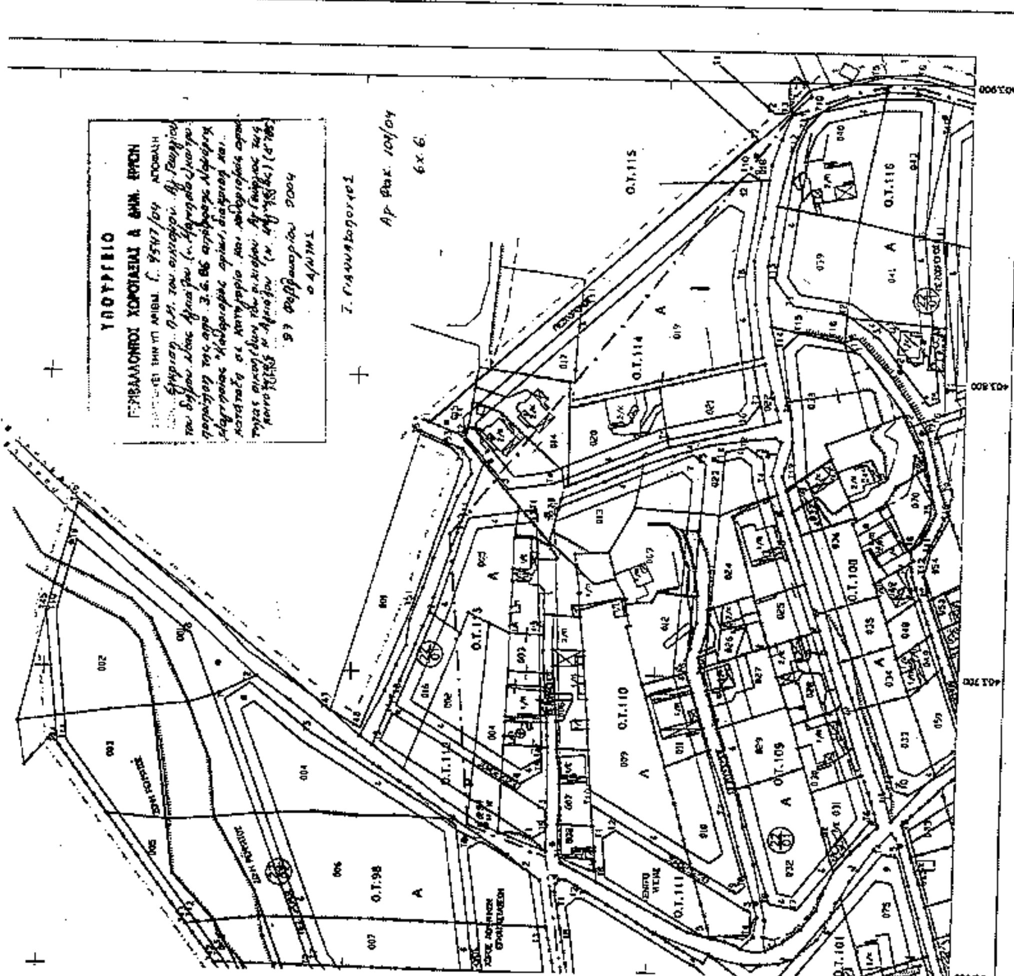
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/1000

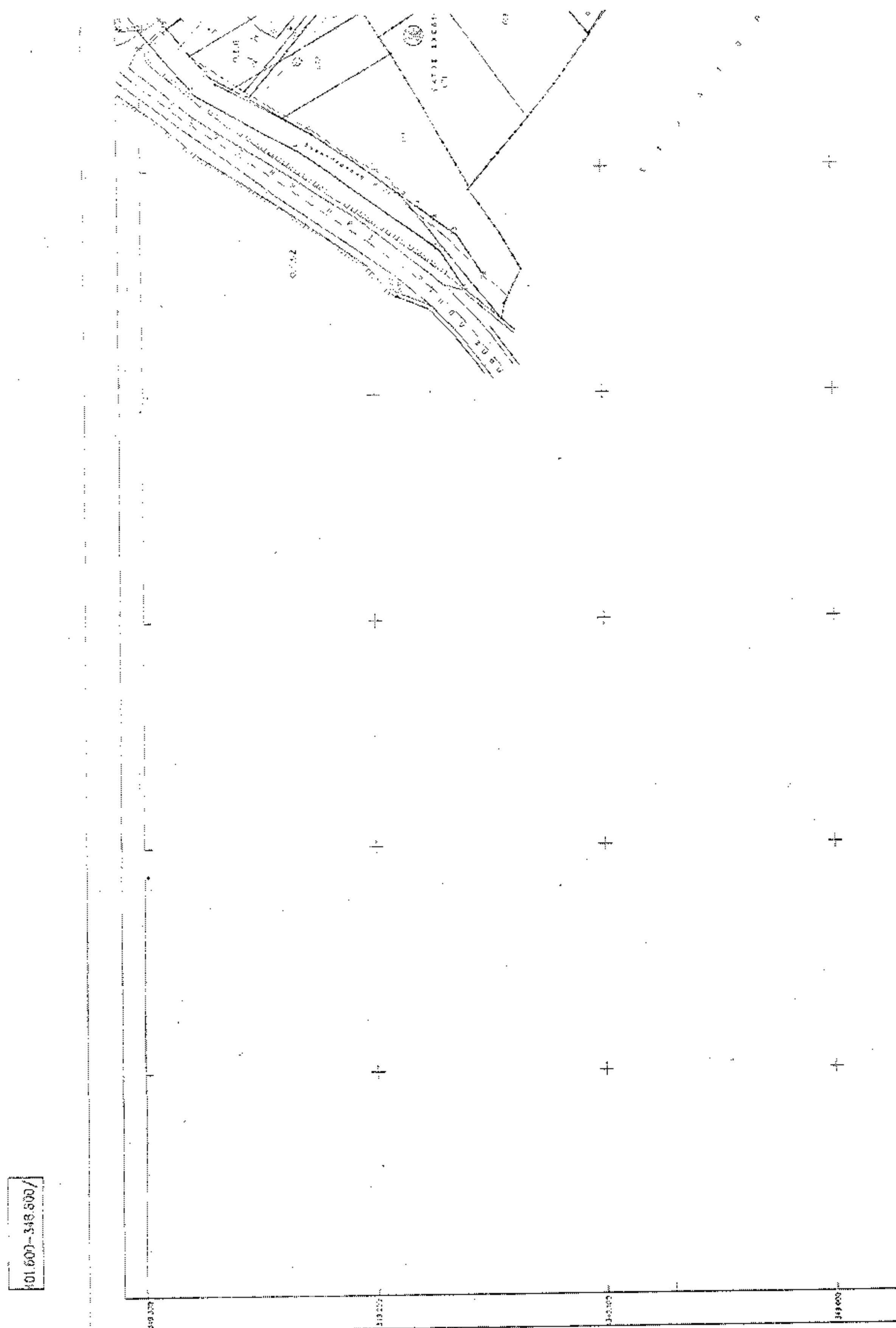
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΗΜΟΣ: ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ: ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2-2003





ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
I	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
II	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
III	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

: Οριογραμμή Αιγιαλού

: Οριογραμμή Παραλίας

: Ρέμμα

: Όριο Αρχαιολογικού χώρου

: Όριο Οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

: Όριο τομέα όρων δόμησης

: Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)

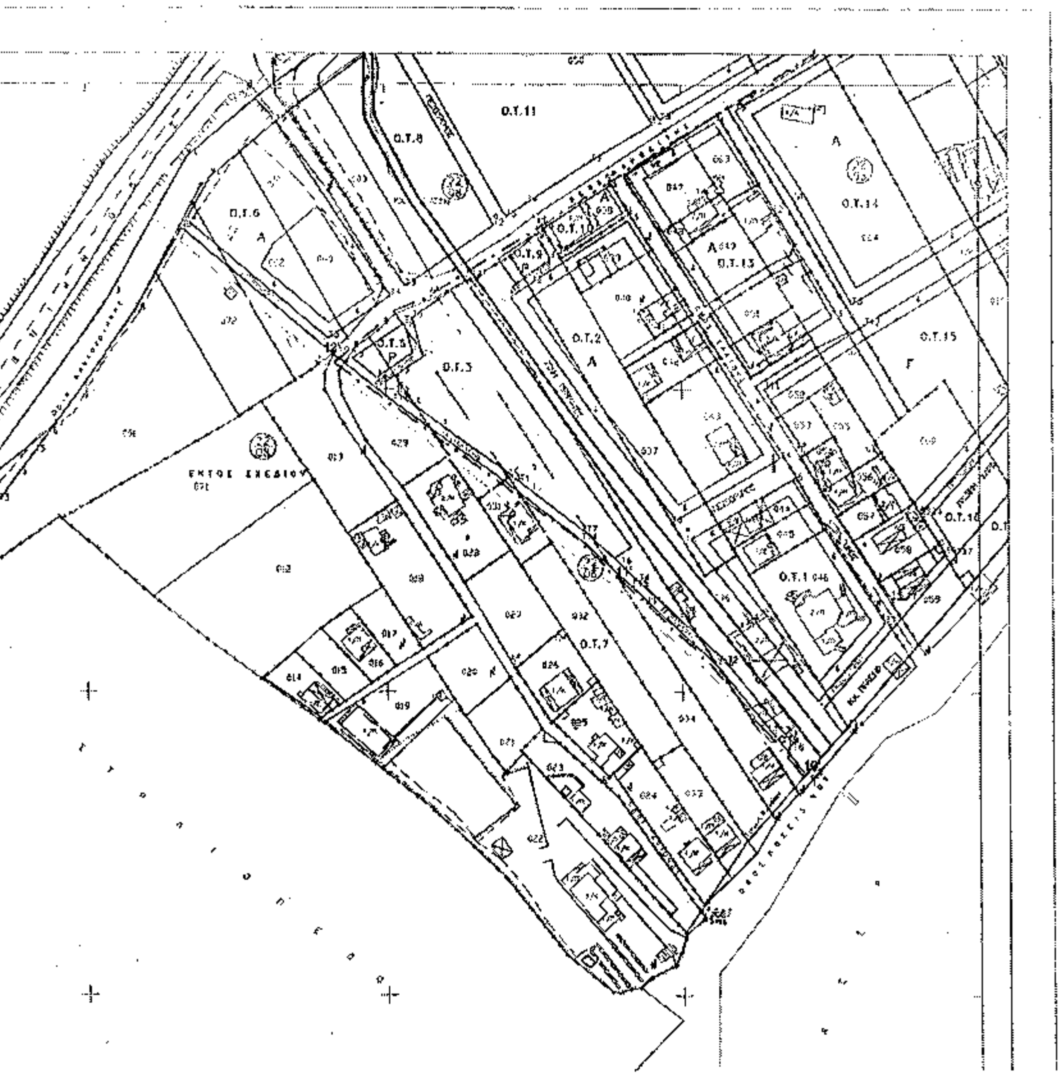
: Οικοδομική Γραμμ

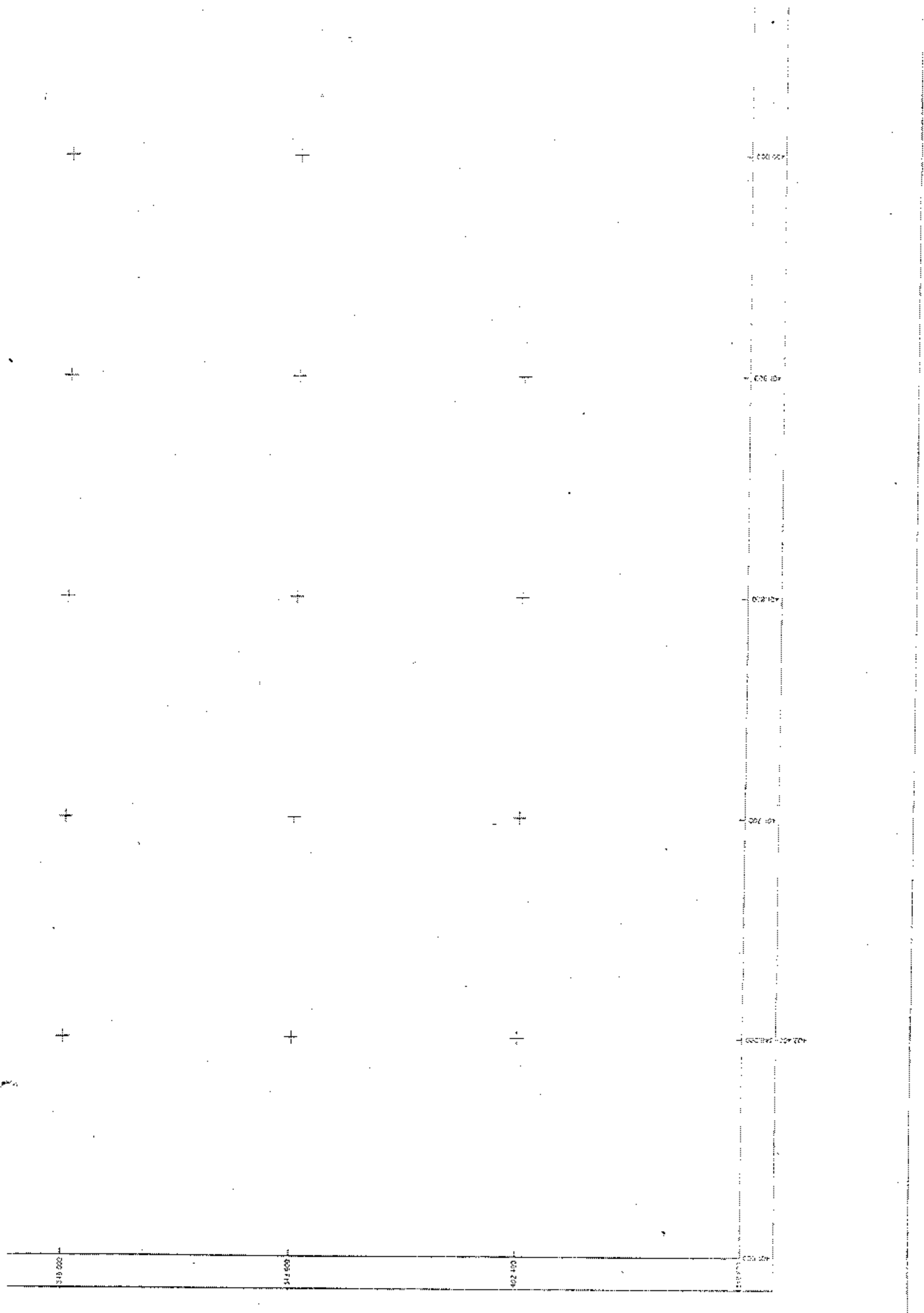
Α : Αμιγής κατοικία

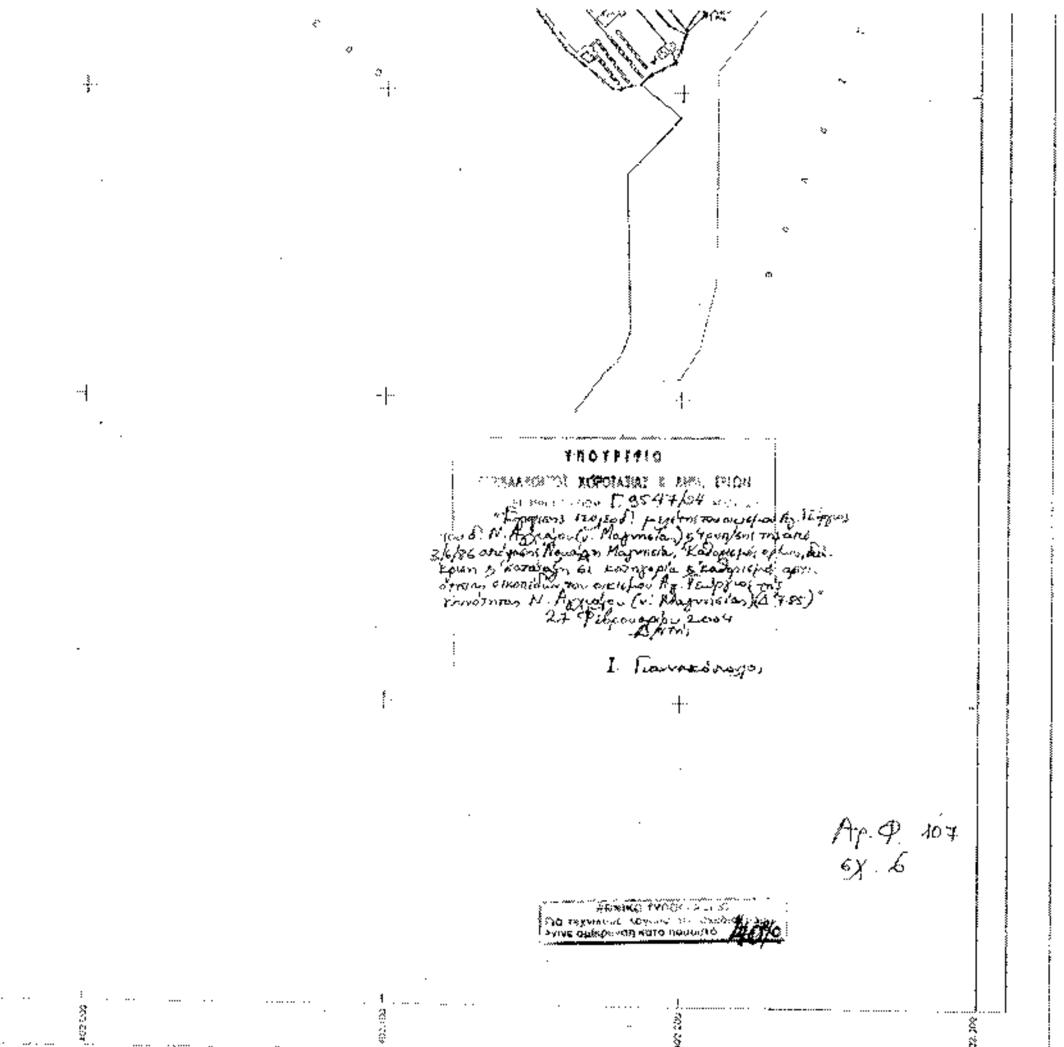
Γ : Γενική κατοικία

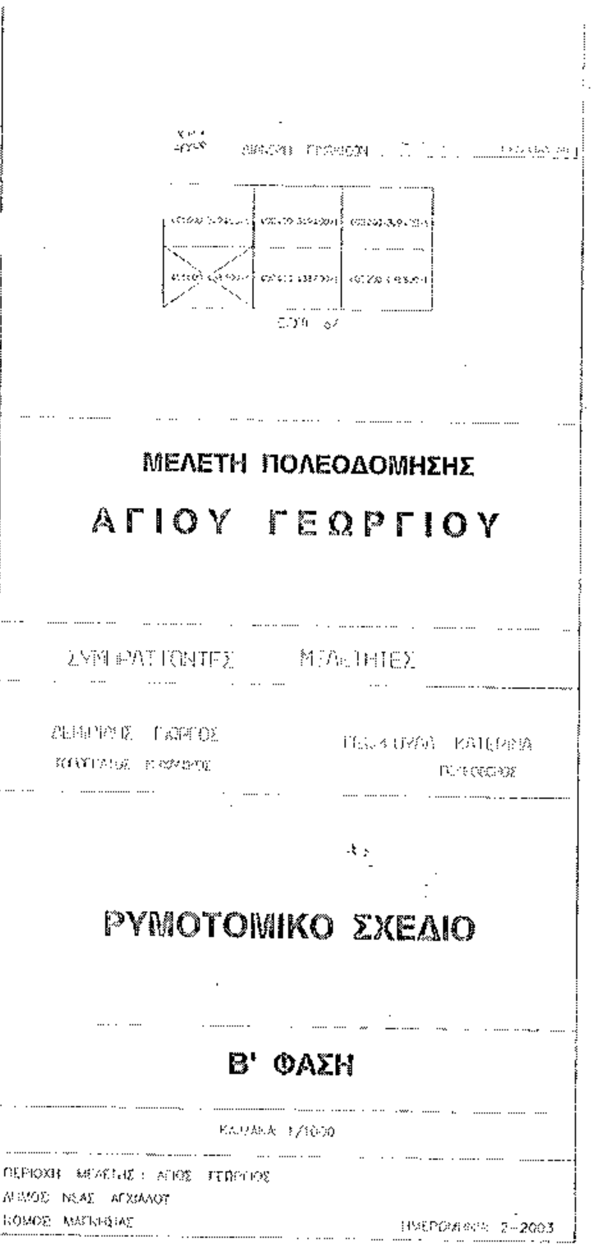
Κ.Χ. : Κοινόχρηστος ελεύθερος χώρος

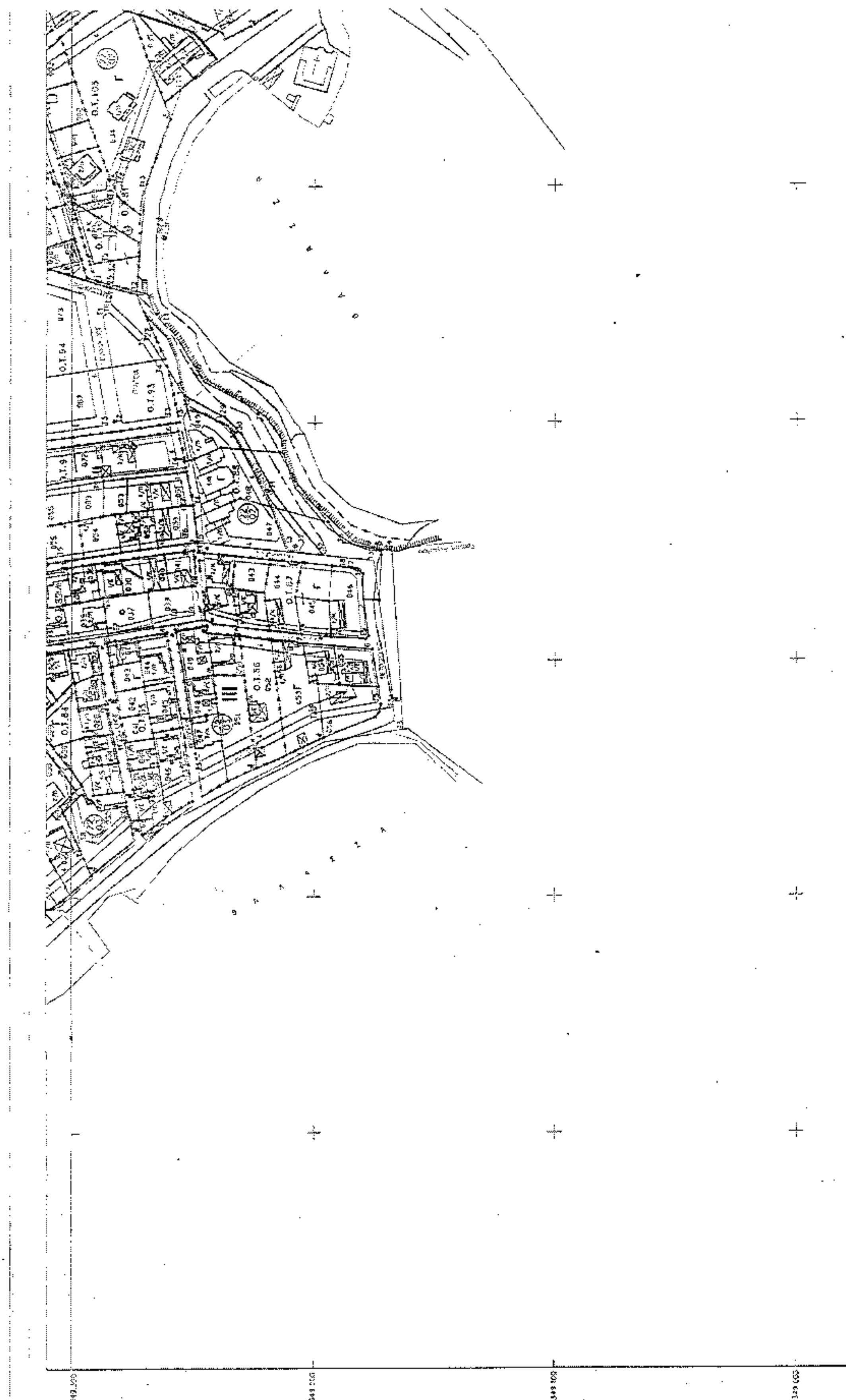
: Πεζόδρομος



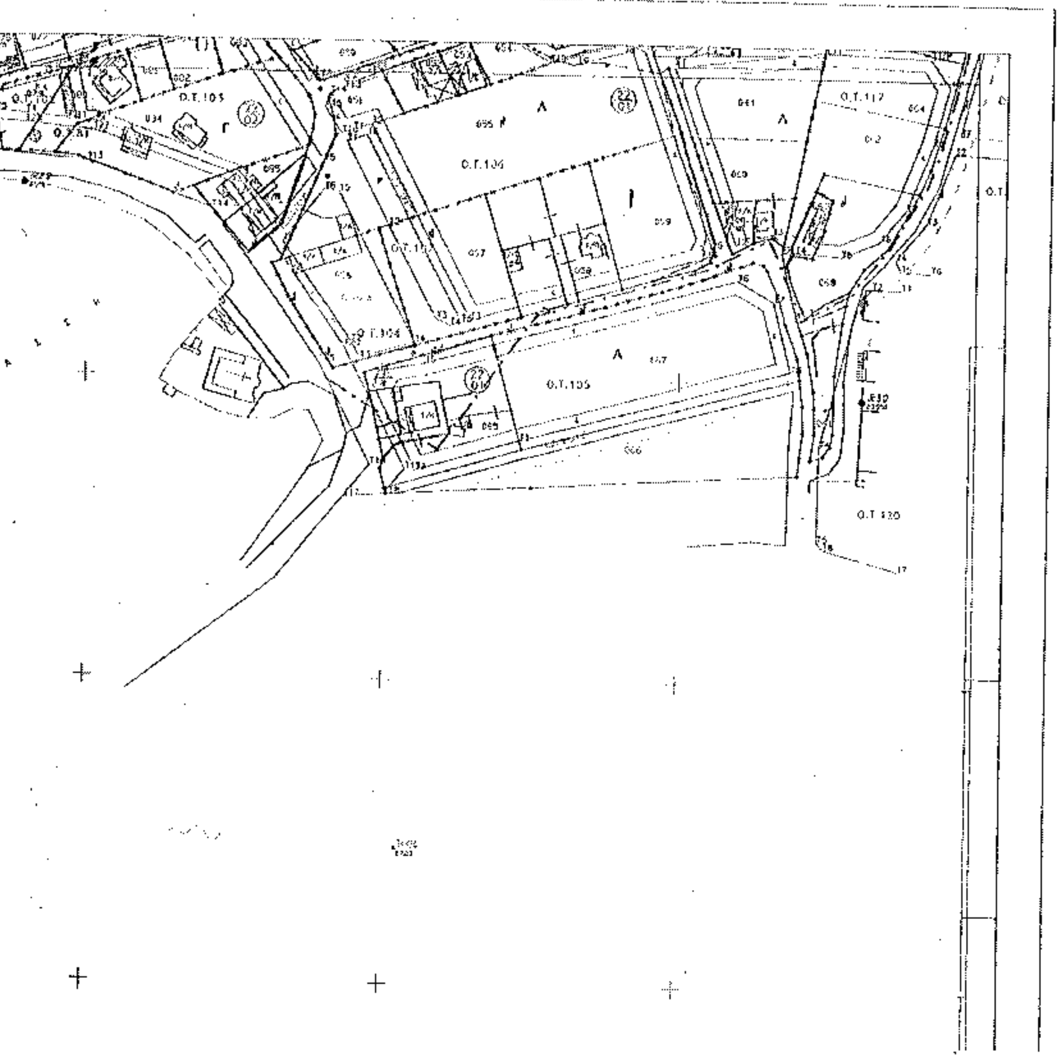



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Αρ. Φ. 107
εχ. 6


ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΣΥΜΒΑΛΛΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Β' ΦΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/1000
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ



403.200–348.600/



ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όροι δόμησης / Τομέας	Συντελεστής δόμησης	Κάλυψη	Αρτιότητα		Παρέκκλιση		[illegible]	[illegible]
			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
I	0,60	40%	500	15	200	10	7,50	ΦΕΚ 85
II	0,40	30%	500	15	200	10	7,50	ΦΕΚ 85
III	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

: Οριογραμμή Αιγιαλού

: Οριογραμμή Παραλίας

: Ρέμμα

: Όριο Αρχαιολογικού χώρου

: Όριο Οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

: Όριο τομέα όρων δόμησης

: Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)

: Οικοδομική Γραμμ

Α : Αμιγής κατοικία

Γ : Γενική κατοικία

Κ.Χ. : Κοινόχρηστος ελεύθερος χώρος

: Πεζόδρομος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΕΓΣΑ 87

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΘΕΜΙΡΙΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

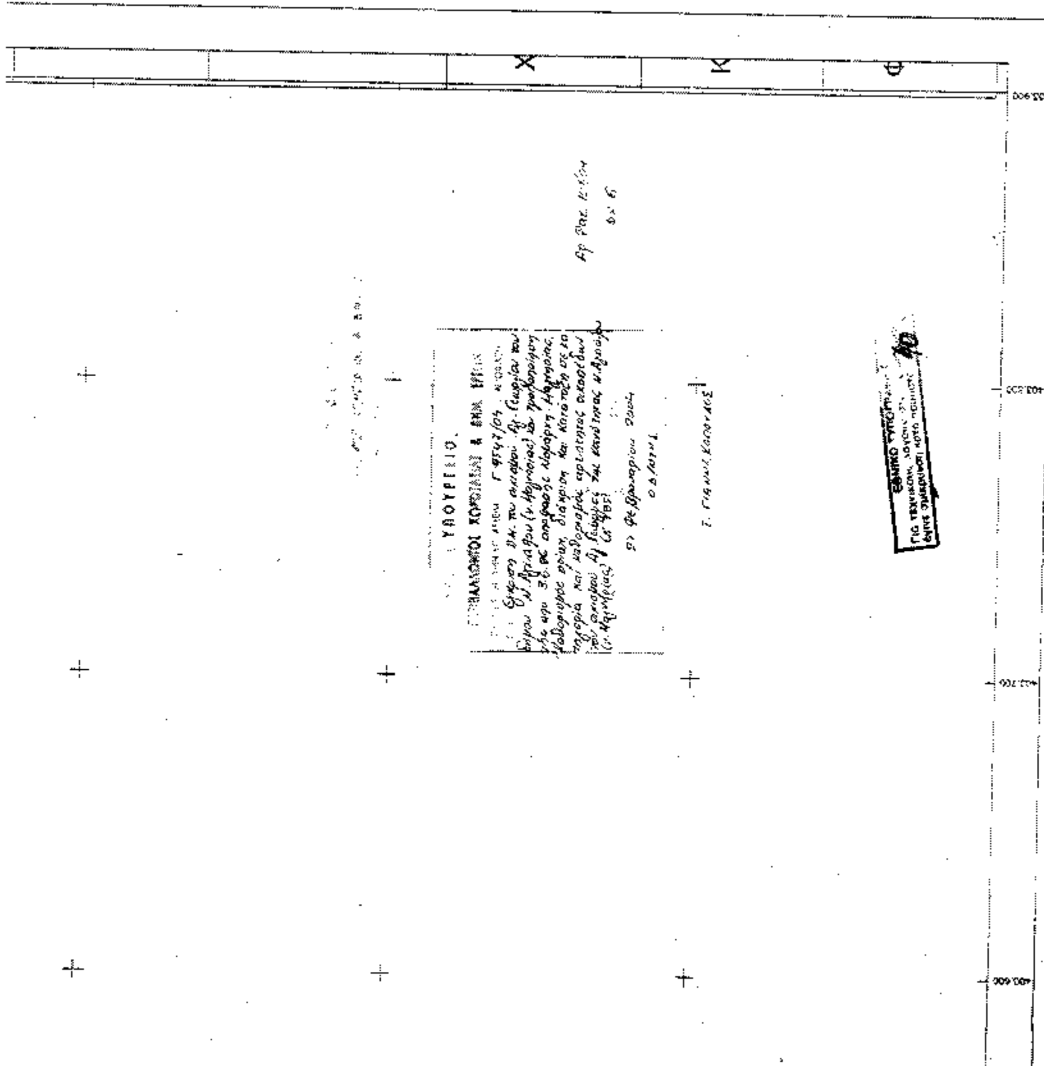
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Β' ΦΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/1000

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΗΜΟΣ: ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ: ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2-2003



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http: www.et.gr – e-mail: webmaster @ et.gr

Πληροφορίες Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και λοιπών Φ.Ε.Κ.: 210 527 9000-4
Φωτοαντίγραφα παλαιών ΦΕΚ - ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ - ΜΑΡΝΗ 8 - Τηλ. (210)8220885 - 8222924
Δωρεάν διάθεση τεύχους Προκηρύξεων ΑΣΕΠ αποκλειστικά από Μάρνη 8

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	**(2310) 423 956**	**ΛΑΡΙΣΑ** - Διοικητήριο	**(2410) 597449**
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63	**(210) 413 5228**	**ΚΕΡΚΥΡΑ** - Σαμαρά 13	**(26610) 89 127**
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327	**(2610) 638 109**		**(26610) 89 105**
	(2610) 638 110	**ΗΡΑΚΛΕΙΟ** - Πλ. Ελευθερίας 1	**(2810) 396 409**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	**(26510) 87215**	**ΛΕΣΒΟΣ** - Πλ.Κωνσταντινουπόλεως	**(22510) 46 888**
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1	**(25310) 22 858**		**(22510) 47 533**

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:
- Για τα ΦΕΚ από 1 μέχρι 16 σελίδες σε 1 euro, προσαυξανόμενη κατά 0,20 euro για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα ΦΕΚ σε 0,15 euro ανά σελίδα.

Σε μορφή CD:

Τεύχος	Περίοδος	EURO	Τεύχος	Περίοδος	EURO
Α΄	Ετήσιο	150	Αναπτυξιακών Πράξεων	Ετήσιο	50
Α	3μηνιαίο	40	Ν.Π.Δ.Δ.	Ετήσιο	50
Α΄	Μηνιαίο	15	Παράρτημα	Ετήσιο	50
Β'	Ετήσιο	300	Εμπορικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας	Ετήσιο	100
Β΄	3μηνιαίο	80	Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου	Ετήσιο	5
Β΄	Μηνιαίο	30	Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων	Ετήσιο	200
Γ	Ετήσιο	50	Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων	Εβδομαδιαίο	5
Δ΄	Ετήσιο	220	Α.Ε. & Ε.Π.Ε	Μηνιαίο	100
Δ΄	3μηνιαίο	60			

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. ειδικού ενδιαφέροντος σε μορφή cd-rom και μέχρι 100 σελίδες σε 5 euro προσαυξανόμενη κατά 1 euro ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd- rom δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. σε 5 euro ανά έτος.

Τα παραπάνω cd-rom διατίθενται ύστερα από σχετική παραγγελία και αφορούν Φ.Ε.Κ. που έχουν δημοσιευτεί μετά από το έτος1994.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ. : τηλεφωνικά : 210- 9472555 , fax :210- 9472556 internet : http://www.et.gr .

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

	Σε έντυπη μορφή	Από το Internet
Α΄ (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κτλ.)	225 €	190 €
Β΄ (Υπουργικές αποφάσεις κτλ.)	320 €	225 €
Γ΄ (Διορισμοί, απολύσεις κτλ. Δημ. Υπαλλήλων)	65 €	ΔΩΡΕΑΝ
Δ΄ (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κτλ.)	320 €	160 €
Αναπτυξιακών Πράξεων και Συμβάσεων (Τ.Α.Π.Σ.)	160 €	95 €
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κτλ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	65 €	ΔΩΡΕΑΝ
Παράρτημα (Προκηρύξεις θέσεων ΔΕΠ κτλ.)	33 €	ΔΩΡΕΑΝ
Δελτίο Εμπορικής και Βιομ/κής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	65 €	33 €
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	10 €	ΔΩΡΕΑΝ
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	2.250 €	645 €
Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων (Δ.Δ.Σ.)	225 €	95 €
Πρώτο (Α΄), Δεύτερο (Β΄) και Τέταρτο (Δ΄)	–	450 €

Για την παροχή δικαιώματος ηλεκτρονικής πρόσβασης σε Φ.Ε.Κ. προηγούμενων ετών, η τιμή προσαυξάνεται πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής έτους 2004, κατά 25 euro ανά έτος παλαιότητας και ανά τεύχος.

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στις ΔΟΥ (το ποσό συνδρομής καταβάλλεται στον κωδικό αριθμό εσόδων ΚΑΕ 2531 και το ποσό υπέρ ΤΑΠΕΤ (5% του ποσού της συνδρομής) στον κωδικό αριθμό εσόδων ΚΑΕ 3512).Το πρωτότυπο αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) θα πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του υπέρ ΤΑΠΕΤ ποσοστού που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται και από τις ΔΟΥ.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού έχουν τη δυνατότητα λήψης των δημοσιευμάτων μέσω internet, με την καταβολή των αντίστοιχων ποσών συνδρομής και ΤΑΠΕΤ .
* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα ημερολογιακό έτος. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι την 31ην Δεκεμβρίου κάθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης των πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08.00΄ έως 13.00΄

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ